

Ing. LADISLAV DÍ TĚ

znalec

pro obor sport,odvětví sportovní zařízení se specializací výzbroj a výstroj na
lyžování,tenis,cyklistiku,kanoistiku,jachting,míčové hry,atletiku,windsurfing a ostatní
tělovýchovné činnosti

Jmenovaný městským soudem v Praze dne 14.11.1985,Spr 1984/85

a

pro obor ekonomika,odvětví ceny a odhady se specializací sportovní zařízení

Jmenovaný městským soudem v Praze dne 11.10.1989,Spr 1598/89

Adresa:Vodnická 328,149 00 Praha 4

Tel.777626096 E-mail: sportdite@gmail.com

ZNALECKÝ POSUDEK

č.1877/2019

Předmět znaleckého posudku:

stanovit cenu vybavení fitness centra Fitness
Kotva s.r.o.
Nám.Republiky 656/8
110 00 Praha 1
IČ 24776513

Jméno a adresa zadavatele:

Administrace insolvenčí CITY TOWER v.o.s.
Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4
IČ 29414873

Datum vypracování posudku:

30.5.2019

**Počet listů posudku
včetně příloh:**

11

Počet předaných vyhotovení:

2



ZNALECKÝ POSUDEK

Zadavatel posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.
Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4
IČ 29414873

Předmět posudku:

Určit obvyklou cenu vybavení
studia Fitness Kotva s.r.o.
v sídle firmy ,Nám. Republiky 656/8
110 00 Praha 1
IČ 24776513

I.NÁLEZ

I.1

Posudek je vyhotoven na základě požadavku firmy Administrace Insolvenční CITY TOWER v.o.s. ze dne 17.5.2019.

I.2

Dne 23.5.2019 mi JUDr. Jiří Šilhán zpřístupnil prostor ,kde jsou umístěny předměty vybavení fitness centra firmy Fitness Kotva s.r.o. . Prohlídku jsem provedl v OD Kotva v době od 10.30 hod do 15.00 hod.

I.3

Současný stav

V cvičebních prostorách jsou rozmístěny posilovací stroje, činky, závaží, cvičební podložky, trampolíny, míče a další drobné vybavení v rozmístění zhruba tak, jak byly používány v době provozu fitness centra.

Stanoviště sestavy 3 ks čtvercových posilovacích kladkových strojů je neúplné, viz foto č.1. Byly sejmuty 2ks propojovacích konstrukcí s hrazdičkami pro shyby. Naopak ze sestavy propojovacích tyčí zůstaly na sestavách 4 kladky. Na stroji Dual Handle Lat.Pull chybí adaptér pro horní kladky a 2 horní kladky.

Gumové gripy na posilovacích strojích jsou lepkavé s oxidovanou vrchní vrstvou, bylo by nutno je ošetřit. Na některých strojích je popraskané koženkové polstrování.

Posuzované vybavení fitness centra je opotřebeno obvyklým způsobem, který odpovídá délce provozu po dobu cca 7 roků. Fitness centrum bylo v průběhu provozu dovybavováno drobnějším materiálem.

Na strojích byla prováděna údržba, jsou v provozuschopném stavu.

I.4

Soupis souboru předmětů vybavení fitness centra.



Pořizovací ceny základní s případnou množstevní slevou 20% jsou uváděny **bez DPH** :
(pro snazší orientaci jsem postupoval ve cvičebním sále zleva doprava, při pohledu od vstupního turniketu),foto č.2.

Poznámka:

Převážná většina dražšího vybavení je od výrobce CYBEX USA a JORDAN. Jde o konstrukce profi úrovně zhotovené z kvalitních ocelových profilů. Konstrukce jsou tuhé. Stroje a lavice byly zhotoveny v USA.

A) Sportovní materiál zakoupený dne 2.9.2011

a) Součásti 3 čtvercových věží Jungle Gym od firmy CYBEX, USA, Foto č.1

- konstrukce pro čtvercové věže kladek	3 ks á 19.000,-	57.000,- Kč
- duální horní kladka, Dual Handle Lat. Pull (chybí kladky)	1 ks á 26.600,-	26.600,- Kč
- dolní kladka, Low Row	2 ks á 28.000,-	56.000,- Kč
- horní/spodní kladka, Hi Lo Cable	1 ks á 19.000,-	19.000,- Kč
- tricepsová kladka, Triceps Push Down	1 ks á 21.000,-	21.000,- Kč
- horní kladka, Lat Pull	2 ks á 28.000,-	56.000,- Kč
- duální dolní kladka, Dual Handle Row	1 ks á 28.000,-	28.000,- Kč
- protisměrné kladky, součásti tyčí propojovacích	4 ks á 15.000,-	60.000,- Kč

Poznámka: Sestava je neúplná, chybí 2 spojovací tyče s hrazdičkami

Celkem se slevou 20%

323.600,- Kč

Celkem po přepočtu na ceníkové ceny

404.500,- Kč

b) Samostatně stojící stroje a lavice od firmy CYBEX, USA, většinou modely řady VR3

- Fluid Upper body ergometr (First Degree)	1 ks á 28.000,-	28.000,- Kč
- VR3 addukce, Adduction	1 ks á 54.000,-	54.000,- Kč
- VR3 abdukce, Hip Abduction	1 ks á 54.000,-	54.000,- Kč
- VR3 sedací svaly, Glute	1 ks á 55.000,-	55.000,- Kč
- VR3 hrazda/ bradla, Dip/Chin Assist	1 ks á 68.000,-	68.000,- Kč
- VR3 záda, Pulldown	1 ks á 58.000,-	58.000,- Kč
- VR3 záda, Row	1 ks á 63.000,-	63.000,- Kč
- VR3 tlaky na ramena, Lateral Raise	1 ks á 58.000,-	58.000,- Kč
- VR3 tlaky na ramena, Overhead Press	1 ks á 58.000,-	58.000,- Kč
- VR3 lýtka ve stoji, Standing Calf	1 ks á 55.000,-	55.000,- Kč
- VR3 zakopávání vleže, Prone Leg Curl, prasklá koženka	1 ks á 54.000,-	54.000,- Kč
- VR3 tlaky nohou, Leg Press	1 ks á 78.000,-	78.000,- Kč
- VR3 biceps, Arm Curl, prasklá koženka opory loktů	1 ks á 50.000,-	50.000,- Kč
- VR3 triceps, Triceps Press	1 ks á 55.000,-	55.000,- Kč
- VR3 rotátory, Torso Rotation	1 ks á 60.000,-	60.000,- Kč
- VR3 vzpřimovače, Back Extension, malé poškození kož.	1 ks á 53.000,-	53.000,- Kč
- VR3 břišní svaly, Abdominal	1 ks á 48.000,-	48.000,- Kč
- VR3 prsa, záda, Fly Rear Delt	2 ks á 60.000,-	120.000,- Kč
- VR3 tlak prsa, Chest Press	2 ks á 52.000,-	104.000,- Kč
- integr. osa s protizávažím, Plate Load, Smith Press, foto č.3	2 ks á 58.000,-	116.000,- Kč
- tlak na nohy, dřep, Squat Press	1 ks á 55.000,-	55.000,- Kč
- lavice tlak na paže rovná, Olympic Bench Press, foto č.5	1 ks á 11.000,-	11.000,- Kč



- lavice biceps, Scott Curl, foto č.6	1 ks á	14.000,-	14.000,- Kč
- silová klec, foto č.4	1 ks á	35.000,-	35.000,- Kč
- hyperextenze, 45° Back Extension, foto č.7	2 ks á	18.000,-	36.000,- Kč
- předkopáv. bradla, Leg Raise/Dip, 1xkoženka u lokte pošk. foto č.8	2 ks á	15.000,-	30.000,- Kč
- polohovatelná lavice břicho, foto č.9	2 ks á	15.000,-	30.000,- Kč
- polohovací lavice hlavou dolů	1 ks á	13.000,-	13.000,- Kč
- polohovatelná lavice 10° – 80°	3 ks á	11.500,-	34.500,- Kč
- rovná lavice, Flat Bench	1 ks á	6.000,-	6.000,- Kč
- přídatné trny na kotouče k Bench Press, foto č.5	1 ks á	6.500,-	6.500,- Kč

Celkem se slevou 20%

Celkem po přepočtu na ceníkové ceny

1.560.000,- Kč

1.950.000,- Kč

c) činky, kotouče, plyometr. desky, stojany a Bosu od firmy JORDAN

- sada jednoručních činek, osa chrom, závaží potažena neoprenem, foto č.10			
2,5 kg/2 ks, 5kg/2, 7,5kg/2, 10kg/2, 12kg/2, 12,5kg/2, 14kg/2,			
15kg/2, 16kg/2, 17,5/2, 20kg/2, 22,5kg/2, 25kg/2, 27,5kg/2			
30kg/2, 32,5kg/2, 35kg/2, 37,5kg/2, 40kg/2, 42,5kg/2			
celkem 20 párů + 4 stojany	1 sada	á	89.500,-
- kotouč činkový 12 stran Urethan 1,25 kg	12 ks á		125,-
- " " 2,5 kg	10 ks á		240,-
- " " 5 kg	19 ks á		400,-
- " " 10 kg	14 ks á		820,-
- " " 15 kg	8 ks á		1.150,-
- " " 20 kg	24 ks á		1.550,-
- " " 25 kg	10 ks á		1.050,-
- stojan pro Olympijské tyče chrom, foto č.11	1 ks á		5.400,-
- stojan na činky strom, rám oválný, foto č.12	3 ks á		3.600,-
- sada činek chrom stoupání po 1 kg 1kg – 10 kg, stojan foto č.5	2 ks á		13.000,-
- činka aerobická 1 kg	28 ks á		65,-
- činka aerobická 2 kg	27 ks á		130,-
- činka aerobická 3 kg	30 ks á		200,-
- plyometrická 35cm, 50cm, 65 cm, foto č.13	3 ks á		3.700,-
- stojan na balony (3 ks)	4 ks á		3.000,-
- balance trenér Bosu	2 ks á		3.600,-
Celkem v ceníkových cenách			253.210,- Kč

d) osy činek od firem EUROSPORT, ARSENAL, foto č.11

- osa Olympijská dlouhá 2,2 m	2 ks á	2.800,-	5.600,- Kč
- osa Olympijská krátká 1,4 m	2 ks á	2.000,-	4.000,- Kč
- osa Olympijská zalomená triceps, biceps	4 ks á	1.600,-	6.400,- Kč
- osa Olympijská tricepsová speciál	1 ks á	1.900,-	1.900,- Kč
Celkem v ceníkových cenách			17.900,- Kč



e) doplňkové sportovní vybavení JORDAN

- medicinball Jordan 5 kg, 6 kg, 7 kg	3 ks á 1.000,-	3.000,- Kč
- Jordan Fit Ball pro 65 cm/ 3 ks, 75 cm/ 3 ks	6 ks á 500,-	3.000,- Kč
- podložky aerobic Comfort Gym	20 ks á 600,-	12.000,- Kč
Celkem v ceníkových cenách		18.000,- Kč

Tento sportovní materiál je značně opotřeben

B) Sportovní materiál zakoupený cca v r.2014

- Jordan MILOKIT konstrukce (TRX)	1 ks á 28.000,-	28.000,- Kč
- Jordan MILOKIT, závěsný popruhový systém	1 ks á 4.000,-	4.000,- Kč
- stojan Jordan na adaptéry k sestavě 3 věží, foto č.14	1 ks á 5.300,-	5.300,- Kč
- adaptéry na cvičení ,foto č.14	6 ks á 1.000,-	6.000,- Kč
Celkem v ceníkových cenách		43.300,- Kč

C) ostatní sportovní materiál zakoupený v průběhu provozu**a) míče, madla, podložky, sand bagy**

- cvičební míče Gymnic Plus průměr 65 cm	6 ks á 500,-	3.000,- Kč
- cvičební míče Fitball průměr 75 cm	4 ks á 600,-	2.400,- Kč
- cvičební míče Jordan Pro Gym průměr 55 cm	1 ks á 400,-	400,- Kč
- " " průměr 65 cm	3 ks á 500,-	1.500,- Kč
- " " průměr 75 cm	3 ks á 600,-	1.800,- Kč
- míče Overball	23 ks á 70,-	1.610,- Kč
- míče Yoga Ball Insport line s pískem, foto č.13	5 ks á 140,-	700,- Kč
- balanční podložky Jordan „ čochky“ červené	4 ks á 400,-	1.600,- Kč
- balanční podložky Bambusta Board	2 ks á 500,-	1.000,- Kč
- madla na kliky	1 pár á 400,-	400,- Kč
- posilovací kolečko	2 ks á 150,-	300,- Kč
- šlapací kolečko na rovnováhu	1 ks á 400,-	400,- Kč
- sand bag Jordan Pro 10 kg	1 ks á 1.700,-	1.700,- Kč
- sand bag Jordan Pro 20 kg	2 ks á 1.800,-	3.600,- Kč
Celkem v ceníkových cenách		20.410,- Kč

b) podložky, stojany, step boxy, medicinbaly

- podložky cvičební JORDAN tl. 9 mm, foto č. 13	40 ks á 900,-	36.000,- Kč
- stojan na cvičební podložky ,foto č.13	3 ks á 4.500,-	13.500,- Kč
- step box lavička Reebok	2 ks á 2.000,-	4.000,- Kč
- step box lavička Eurosport	1 ks á 1.200,-	1.200,- Kč
- kettlebell 4 kg	1 ks á 400,-	400,- Kč
- kettlebell 8 kg	1 ks á 800,-	800,- Kč
- medicinball Jordan 3 kg	2 ks á 500,-	1.000,- Kč
- medicinball s úchopem Jordan, 5,6,7,9 kg ,foto č. 13	4 ks á 1.500,-	6.000,- Kč
- stojan na medicinbaly Jordan foto č.13	1 ks á 5.000,-	5.000,- Kč
celkem v ceníkových cenách		67.900,- Kč



c) ostatní vybavení

- podložky pod běžecké pásy a ostatní kardio	10 ks á 1.200,-	12.000,- Kč-
- lavičky kovová kostra sedák z dřevěných prken, foto č.9	8 ks á 1.000,-	8.000,- Kč
Celkem		20.000,- Kč

d) trampolíny

- trampolíny Sky Jumping málo použité, neopotřeбенé	18 ks á 3.400,-	61.200,- Kč
--	-----------------	--------------------

II. POSUDEK – stanovení obvyklé ceny

Při posuzování ceny vycházím ze skutečnosti, že převážná část hodnotných předmětů byla pořízena v září 2011 a uvedena do provozu na začátku roku 2012. Fitness centrum bylo v průběhu provozu dovybavováno drobnějším materiálem.

Ve stanovené obvyklé (obecné) ceně je zohledněno celkové opotřebení užíváním v provozu fitness centra po dobu cca 7 let vztažené k současným cenám stejného nebo obdobného vybavení. Při posuzování jsem vycházel převážně z podkladů firmy Domafit Fitness s.r.o.. Cvičební stroje a lavičky byly vyrobeny v USA, výroba produktů zn. CYBEX byla ukončena.

Dále jsem informace čerpal z dalších nabídek jednotlivých firem z oboru fitness vybavení na internetu.

Stanovení obvyklých cen je zpracováno v tabulce „**Stanovení ceny vybavení firmy Fitness Kotva s.r.o. k datu 14.3.2019**“, umístěného v OD Kotva, Nám. Republiky 656/8, 110 00 Praha 1.

Z příložené tabulky vyplývá, že celková obvyklá cena posuzovaného vybavení fitness centra Fitness Kotva s.r.o. byla k datu 14.3.2019 **bez DPH ve výši 855.306,- Kč**, slovy osmsetpadesátpět-tisícčtyřistašest Kč, **s DPH ve výši 21% pak cena činí 1.034.923,- Kč**, slovy jedenmiliončtyřicetčtyřitisícdevětsetdvacet tři Kč.

V Praze dne 30.5.2019

Znalecký posudek jsem podepsal jako znalec jmenovaný
dekretem Městského soudu v Praze ze dne 14. 11. 1988
a 11. 10. 1989 č. j. Spr 1984/85 a 1996/00 pro obor
sport, odvětví sportovní zařízení a ekonomika, ceny
a pohady ze zvláštní specializací výzbroj a výstroj-
lyžování, tenis, cyklistika, kanoistika, jachting, míčové
hry, atletika, windsurfing, atd.
Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 1877/2019
znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji
dle příložené likvidace na základě dokladů č.

Přílohy:
- tabulka cen
- fotografie č.1 – č.14

Ing. Ladislav Dítě
soudní znalec



Stanovení obvyklé ceny vybavení firmy Fitness Kotva k datu 14.3.2019

název předmětu	rok pořízení	počet	pořiz.cena	snížení ceny	obvyklá cena
		ks	bez DPH		bez DPH
					v Kč
Zboží uvedeno dle kapitoly Nález I.4					
Vybavení v oddělení A/ a)					
Věže Jungle Gym CYBEX nekompletní	2011	1 set	404500	80,00 %	80900
Vybavení v oddělení A/ b)					
Stroje a lavice CYBEX	2011	1 set	1950000	70,00 %	585000
Vybavení v oddělení A/ c)	2011	1 set	253210	60,00 %	101284
Vybavení v oddělení A/ d)	2011	1 set	17900	50,00 %	8950
Vybavení v oddělení A/ e)	2011	1 set	18000	90,00 %	1800
značně opotřebené					
Vybavení v oddělení B	2014	1 set	43300	60,00 %	17320
málo opotřebené					
Vybavení v oddělení C/ a)	2014 – 2018	1 set	20410	80,00 %	4082
dostí opotřebené					
Vybavení v oddělení C/ b)	2014 - 2018	1 set	67900	70,00 %	20370
Vybavení v oddělení C/ c)	2014 – 2018	1 set	20000	75,00 %	5000
Vybavení v oddělení C/ d)	Cca 2017	1 set	61200	50,00 %	30600
Celková cena bez DPH v Kč					855.306,-
DPH 21 %					179.615,-
Celková cena s DPH 21% v Kč					1.034.923,-



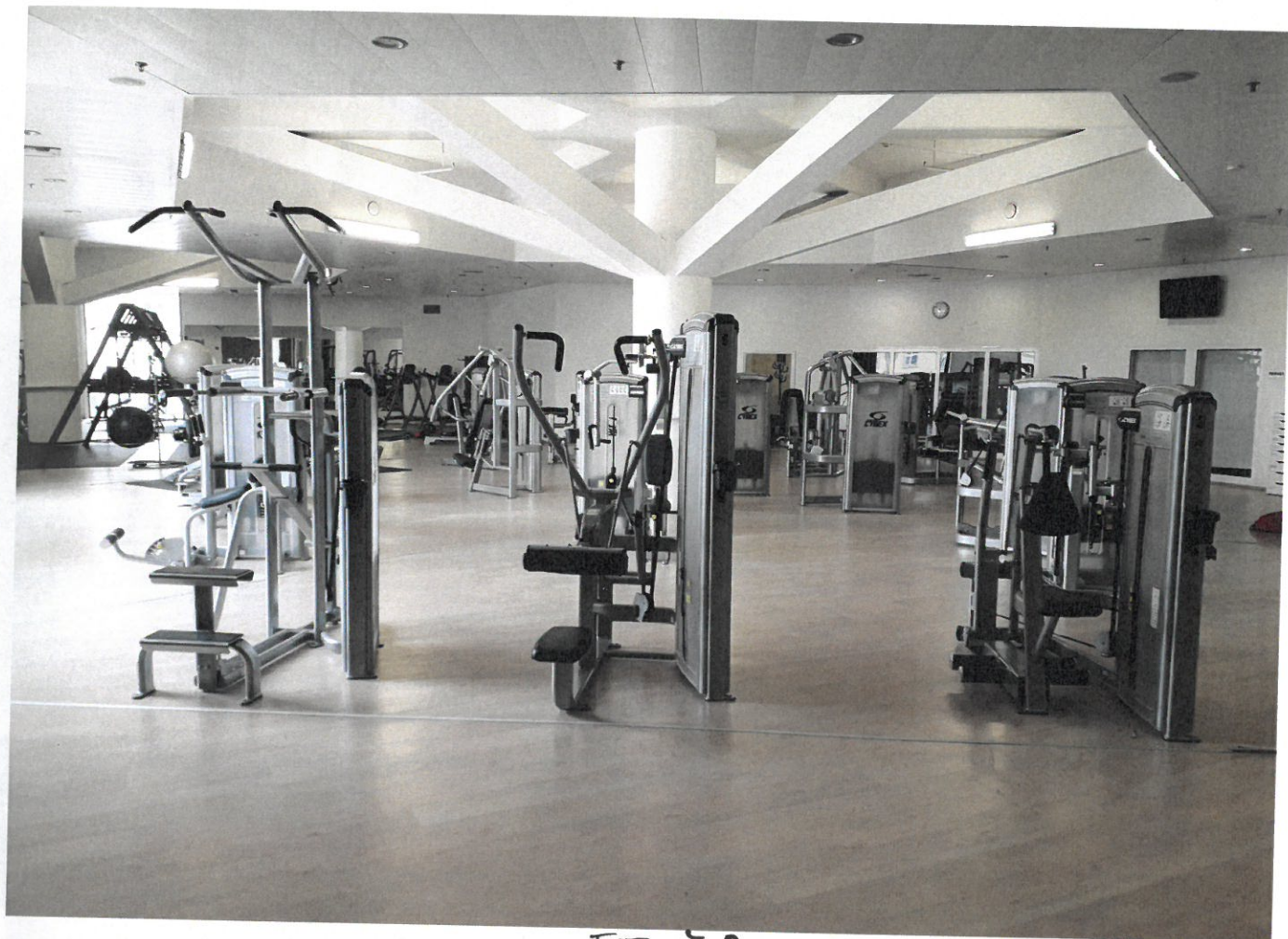


Foto č. 2

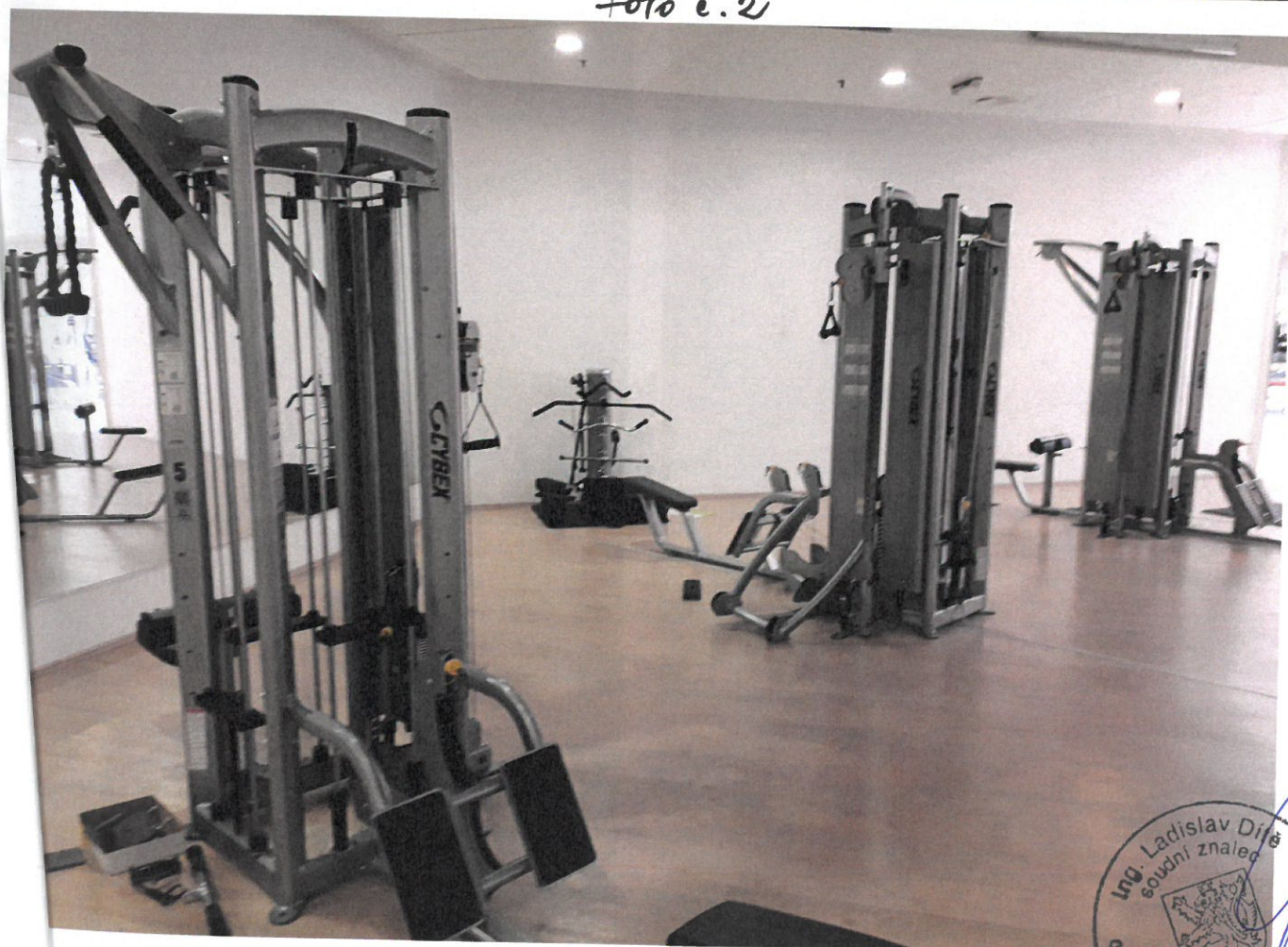


Foto č. 1



Foto č. 4

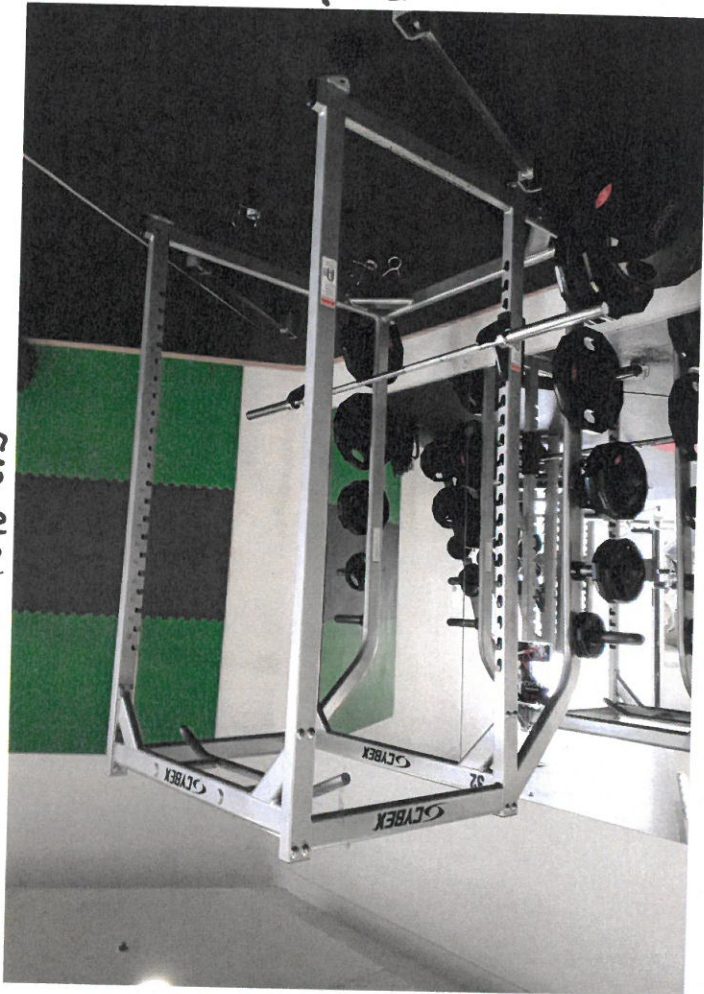


Foto č. 3



Foto č. 8



Foto č. 6





Foto č. 5



Foto č. 12

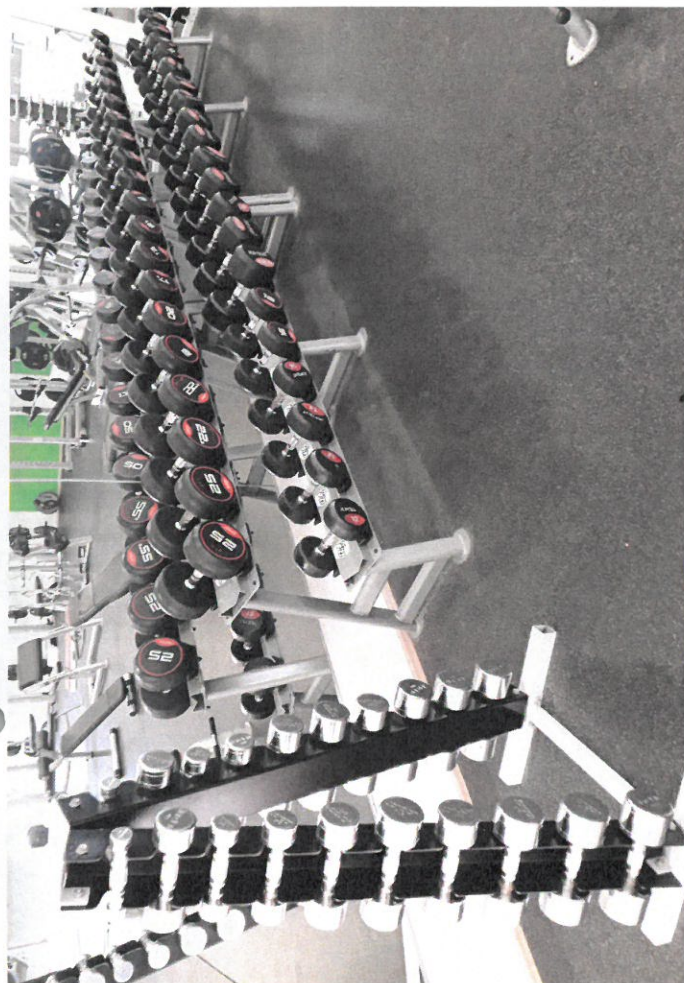


Foto č. 10

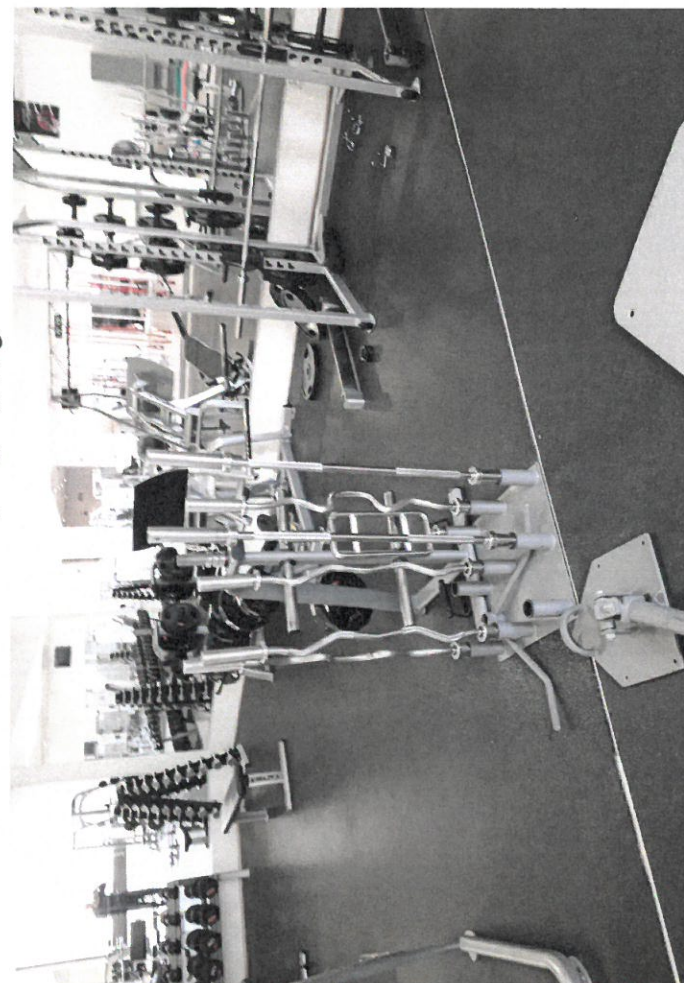


Foto č. 11





Foto č. 7

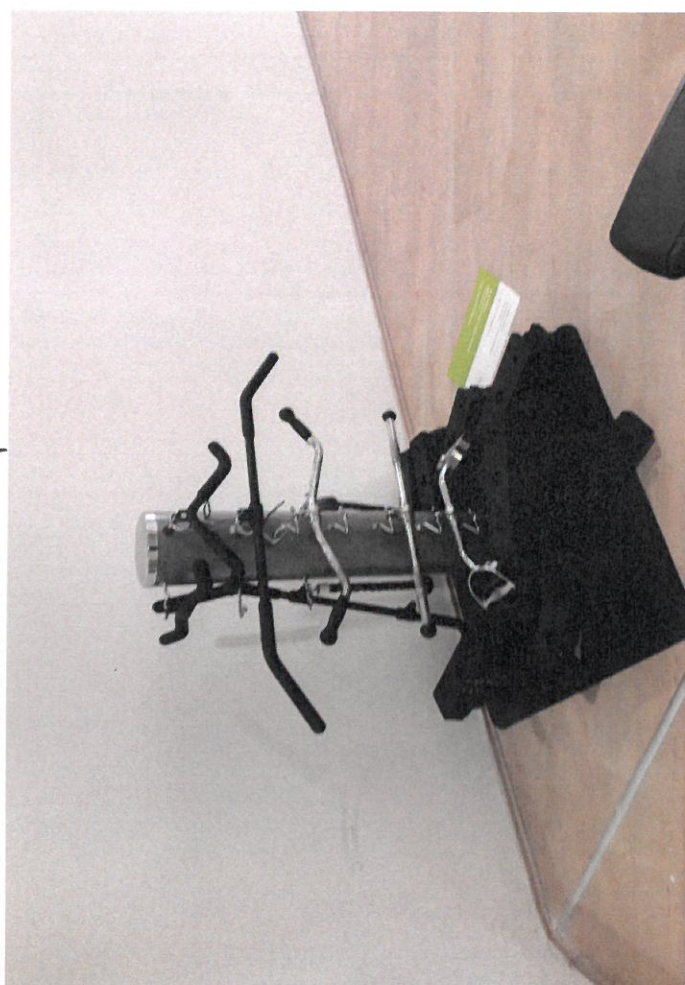


Foto č. 14



č. 13



Foto č. 9

